



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 8 stycznia 2014 r.

Poz. 124

UCHWAŁA NR XLII/280/13 RADY GMINY PRZEMĘT

z dnia 28 listopada 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Starkowo (przy lesie)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594, z późn. zm.), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647), w związku z uchwałą Nr XXI/120/12 Rady Gminy Przemęt z dnia 29 marca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Starkowo (przy lesie), Rada Gminy Przemęt uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Starkowo (przy lesie), zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Przemęt, zatwierdzonego uchwałą Nr XXX/187/12 Rady Gminy Przemęt z dnia 30.10.2012 r.

2. Plan obejmuje działki o numerach ewidencyjnych: 331 w części oznaczonej na załączniku graficznym, 332/1, 333/1, 333/3 – 333/14, 333/15 w części oznaczonej na załączniku graficznym, 334/3 – 334/16, 334/18 – 334/22, 334/24 – 334/41, 334/42 w części oznaczonej na załączniku graficznym 334/43, 334/44, 334/45 w części oznaczonej na załączniku graficznym.

3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.

4. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – stanowiący rysunek planu, opracowany w skali 1: 1000 „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Starkowo (przy lesie)”;
- 2) załącznik nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Przemęt o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Przemęt o sposobie realizacji zapisanych w niniejszym planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1. działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647);

2. nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość nadziemnych elementów budynku od linii rozgraniczającej tereny, za wyjątkiem okapów, gzymsów, balkonów, tarasów, wykuszy, schodów i pochylni zewnętrznych;

3. obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, na której musi być usytuowane co najmniej 70% powierzchni elewacji frontowej budynku i której nie może przekroczyć żaden nadziemny element budynku, za wyjątkiem okapów, gzymsów, balkonów, tarasów, wykuszy, schodów i pochylni zewnętrznych;

4. ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni niewypełnionej materiałem budowlanym wynosi nie mniej niż 70%;

5. powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię budynku wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynku na powierzchnię terenu, przy czym powierzchnię zabudowy działki budowlanej stanowi suma powierzchni zabudowy wszystkich budynków na działce budowlanej;

6. reklamie – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowanymi, nie będącymi szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;

7. szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenie przedsiębiorcy lub jednostki organizacyjnej, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;

8. tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej oraz tablicę z oznaczeniem sieci infrastruktury technicznej.

Rozdział 2. **Ustalenia ogólne**

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1. tereny zabudowy lotniskowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1 ML, 2 ML, 3 ML, 4 ML, 5 ML;
2. teren użytków rolnych, oznaczony na rysunku planu symbolem R;
3. tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: 1 KDW, 2 KDW, 3KDW;
4. tereny dróg pożarowych, oznaczone symbolami: 1 KP, 2KP;
5. teren stacji transformatorowej oznaczony na rysunku planu symbolem E.

§ 4. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Lokalizowanie zabudowy zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;
2. Stosowanie wyłącznie ogrodzeń ażurowych o wysokości nie wyższej niż 1,6 m oraz ogrodzeń wykonanych z żywopłotów, o wysokości nie większej niż 2 m;
3. Dopuszczenie umieszczania w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury, urządzeń technicznych oraz zieleni;
4. Dopuszczenie umieszczania w przestrzeni publicznej tradycyjnych słupów ogłoszeniowych;
5. Dopuszczenie umieszczania na terenach zabudowanych szyldów oraz tablic informacyjnych o powierzchni nie większej niż 0,5 m² i wysokości nie większej niż 2 m związanych bezpośrednio z działalnością prowadzoną w obrębie działki budowlanej;
6. Dopuszczenie lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej o wysokości nie wyższej niż 9 metrów nad poziomem terenu;
7. Uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń związanych z położeniem w strefie przebiegu i możliwego oddziaływania sieci infrastruktury technicznej.
8. Zakaz umieszczania w przestrzeni publicznej tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, wolno stojących nośników reklamowych i reklam na słupach oświetleniowych;

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji infrastrukturalnych;
2. Zakaz przekształcenia naturalnej konfiguracji terenu, przy czym tereny zmienione w wyniku prowadzonych prac budowlanych należy zagospodarować w sposób nie powodujący oddziaływania na tereny sąsiednie poprzez spływ powierzchniowy wód opadowych lub osuwanie się ziemi;
3. Nakaz prowadzenia gospodarki wodno – ściekowej zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu;
4. Nakaz zagospodarowania odpadów, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy;
5. Nakaz zagospodarowania mas ziemnych pochodzących z wykopów, a spełniających standardy jakości gleby lub ziemi, na działce budowlanej poprzez wykorzystanie ich do kształtowania zieleni towarzyszącej inwestycjom;
6. Nakaz zachowania określonych przepisami odrębnymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenu ML, jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych;
7. Dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, z zastrzeżeniem stosowania nośników energii o najniższej emisji zanieczyszczeń.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1. Osoby prowadzące prace budowlane i ziemne w razie ujawnienia przedmiotu, który posiada cechy zabytku, obowiązane są niezwłocznie zawiadomić o tym wójta gminy oraz wojewódzkiego konserwatora zabytków.
2. Należy zabezpieczyć przedmiot, o którym mowa w ust. 1, wstrzymać wszelkie roboty mogące go uszkodzić lub zniszczyć, do czasu wydania przez wojewódzkiego konserwatora zabytków odpowiednich zarządzeń.

§ 7. 1. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, nie podejmuje się ustaleń.

2. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się zakaz realizacji zabudowy w obrębie terenów oznaczonych symbolem R.

§ 8. Ustala się następujące zasady łączenia i podziału działek:

1. Dopuszcza się łączenie i podział nieruchomości w celu uzyskania działek budowlanych zgodnie z zasadami zawartymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

2. W przypadku łącznego i równoczesnego zagospodarowania sąsiadujących działek budowlanych dopuszcza się sytuowanie zabudowy na wspólnej granicy tych działek.

3. Nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

1. Budowę dróg wewnętrznych w granicach ujętych w planie w celu uzyskania dostępu poszczególnych działek do drogi publicznej.

2. Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

3. Obsługa komunikacyjna terenów zabudowy letniskowej tylko w jednym miejscu z każdej działki.

4. Lokalizację miejsc parkingowych i garażowych na terenach zabudowy letniskowej w łącznej liczbie nie mniejszej niż 2 stanowiska postojowe na każdy lokal mieszkalny w budynku.

§ 10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

1. Powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;

2. W zakresie gospodarki wodno – ściekowej:

- 1) Zaopatrzenie w wodę pitną sieci wodociągowej, z dopuszczeniem stosowania własnego ujęcia wody, do czasu budowy sieci wodociągowej.
 - 2) Odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem stosowania szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej.
 - 3) Zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenach działek budowlanych.
 - 4) Zakaz lokalizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków.
3. W zakresie sieci elektroenergetycznej:
- 1) Dopuszczenie lokalizacji nowych stacji transformatorowych małogabarytowych wolnostojących;
 - 2) W przypadku zmiany stacji słupowej na małogabarytową lub lokalizacji nowej stacji małogabarytowej, możliwość wyznaczenia nowej działki budowlanej.
4. W zakresie zaopatrzenia w gaz:
- 1) Dopuszcza się budowę sieci gazowej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
 - 2) Na terenach ML dopuszcza się lokalizacje zbiorników na gaz płynny.

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe**

§ 11. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 ML:

1. Przeznaczeniem terenów jest zabudowa letniskowa o charakterze rekreacji indywidualnej.
2. W zakresie zagospodarowania terenów ustala się:
 - 1) Lokalizację jednego wolno stojącego budynku letniskowego;
 - 2) Wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zabudowy nie większy niż 15% powierzchni działki;
 - 3) Intensywność zabudowy działki budowlanej od 0,1 do 0,3;
 - 4) Powierzchnia biologicznie czynna 70% powierzchni działki;
 - 5) Minimalna szerokość elewacji frontowej 10 m;
 - 6) Obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 7) Należy przewidzieć miejsce na lokalizację wolnostojących pojemników na odpady stałe.
3. W wyznaczonym terenie dopuszcza się lokalizację:
 - 1) jednego budynku gospodarczego jako wolnostojącego lub zintegrowanego z budynkiem letniskowym, z zastrzeżeniem, że jego powierzchnia nie będzie większa niż 20 m²;
 - 2) komponowanej zieleni ogrodów;
 - 3) obiektów małej architektury;
 - 4) niewyznaczonych na rysunku planu dojeżdż oraz dojazdów do budynków;
 - 5) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą i zagospodarowaniem terenu.
4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
 - 1) Wysokość maksymalna zabudowy letniskowej – 9 m;
 - 2) Maksymalna liczba nadziemnych kondygnacji użytkowych budynku letniskowego – 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe;
 - 3) Wysokość maksymalna budynków gospodarczych – 3 m;
 - 4) Dachy symetryczne dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30° - 45°;
 - 5) Dachy na budynkach gospodarczych – geometria jak na budynkach letniskowych lub płaskie, z dopuszczeniem dachów tarasowych w przypadku zintegrowania z budynkiem letniskowym;

- 6) Dopuszcza się stosowanie naczółków, wystawek, okien dachowych, a także wykonanie dachów tarasowych na garażach zintegrowanych z budynkiem letniskowym;
 - 7) W zakresie kolorystyki i materiałów budowlanych:
 - a) elewacja zabudowy pod względem kolorystyki i zastosowanego materiału zgodna z lokalnymi tradycjami, z zastosowaniem ceramiki, kamienia, drewna);
 - b) nakaz stosowania stonowanej kolorystyki elewacji.
 - 8) Sytuowanie posadzki parterów i przyziemi budynków mieszkalnych nie wyżej niż 60 cm nad poziomem terenu przy wejściu do budynku.
 5. W zakresie wielkości nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się:
 - 1) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 740 m²;
 - 2) Minimalna szerokość frontu działki – 20 m.
 6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:
 - 1) Dojazd do działek budowlanych z terenu 1KDW.
- § 12. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2 ML:**
1. Przeznaczeniem terenów jest zabudowa letniskowa o charakterze rekreacji indywidualnej.
 2. W zakresie zagospodarowania terenów ustala się:
 - 1) Lokalizację jednego wolno stojącego budynku letniskowego;
 - 2) Wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zabudowy nie większy niż 15% powierzchni działki;
 - 3) Intensywność zabudowy działki budowlanej od 0,1 do 0,3;
 - 4) Powierzchnia biologicznie czynna 70% powierzchni działki;
 - 5) Maksymalna szerokość elewacji frontowej 12 m;
 - 6) Obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 7) Należy przewidzieć miejsce na lokalizację wolnostojących pojemników na odpady stałe.
 3. W wyznaczonym terenie dopuszcza się lokalizację:
 - 1) jednego budynku gospodarczego jako wolnostojącego lub zintegrowanego z budynkiem letniskowym, z zastrzeżeniem, że jego powierzchnia nie będzie większa niż 20 m²;
 - 2) komponowanej zieleni ogrodów;
 - 3) obiektów małej architektury;
 - 4) niewyznaczonych na rysunku planu dojeżdż oraz dojazdów do budynków;
 - 5) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą i zagospodarowaniem terenu.
 4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
 - 1) Wysokość maksymalna zabudowy letniskowej – 9 m;
 - 2) Maksymalna liczba nadziemnych kondygnacji użytkowych budynku letniskowego – 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe;
 - 3) Wysokość maksymalna budynków gospodarczych – 3 m;
 - 4) Dachy symetryczne dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30° - 45°;
 - 5) Dachy na budynkach gospodarczych – geometria jak na budynkach letniskowych lub płaskie, z dopuszczeniem dachów tarasowych w przypadku zintegrowania z budynkiem letniskowym;
 - 6) Dopuszcza się stosowanie naczółków, wystawek, okien dachowych, a także wykonanie dachów tarasowych na garażach zintegrowanych z budynkiem letniskowym;
 - 7) W zakresie kolorystyki i materiałów budowlanych:

- a) elewacja zabudowy pod względem kolorystyki i zastosowanego materiału zgodna z lokalnymi tradycjami, z zastosowaniem ceramiki, kamienia, drewna);
 - b) nakaz stosowania stonowanej kolorystyki elewacji.
- 8) Sytuowanie posadzki parterów i przyziemi budynków mieszkalnych nie wyżej niż 60 cm nad poziomem terenu przy wejściu do budynku.

5. W zakresie wielkości nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się:

- 1) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 660 m²;
- 2) Minimalna szerokość frontu działki – 18 m.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:

- 1) Dojazd do działek budowlanych z terenu 1KDW.

§ 13. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3 ML:

1. Przeznaczeniem terenów jest zabudowa letniskowa o charakterze rekreacji indywidualnej.

2. W zakresie zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) Lokalizację jednego wolno stojącego budynku letniskowego;
- 2) Wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zabudowy nie większy niż 15% powierzchni działki;
- 3) Intensywność zabudowy działki budowlanej od 0,1 do 0,3;
- 4) Powierzchnia biologicznie czynna 70% powierzchni działki;
- 5) Maksymalna szerokość elewacji frontowej 10 m;
- 6) Obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) Należy przewidzieć miejsce na lokalizację wolnostojących pojemników na odpady stałe.

3. W wyznaczonym terenie dopuszcza się lokalizację:

- 1) jednego budynku gospodarczego jako wolnostojącego lub zintegrowanego z budynkiem letniskowym, z zastrzeżeniem, że jego powierzchnia nie będzie większa niż 20 m²;
- 2) komponowanej zieleni ogrodów;
- 3) obiektów małej architektury;
- 4) niewyznaczonych na rysunku planu dojeżdż oraz dojazdów do budynków;
- 5) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą i zagospodarowaniem terenu.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) Wysokość maksymalna zabudowy letniskowej – 9 m;
- 2) Maksymalna liczba nadziemnych kondygnacji użytkowych budynku letniskowego – 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe;
- 3) Wysokość maksymalna budynków gospodarczych – 3 m;
- 4) Dachy symetryczne dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30° - 45°;
- 5) Dachy na budynkach gospodarczych – geometria jak na budynkach letniskowych lub płaskie, z dopuszczeniem dachów tarasowych w przypadku zintegrowania z budynkiem letniskowym;
- 6) Dopuszcza się stosowanie naczółków, wystawek, okien dachowych, a także wykonanie dachów tarasowych na garażach zintegrowanych z budynkiem letniskowym;
- 7) W zakresie kolorystyki i materiałów budowlanych:
 - a) elewacja zabudowy pod względem kolorystyki i zastosowanego materiału zgodna z lokalnymi tradycjami, z zastosowaniem ceramiki, kamienia, drewna);
 - b) nakaz stosowania stonowanej kolorystyki elewacji.

8) Sytuowanie posadzki parterów i przyziemi budynków mieszkalnych nie wyżej niż 60 cm nad poziomem terenu przy wejściu do budynku.

5. Zakaz podziału działki budowlanej;

- 1) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 500 m²;
- 2) Minimalna szerokość frontu działki – 14 m.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:

- 1) Dojazd do działek budowlanych z terenu drogi gminnej.

§ 14. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4 ML:

1. Przeznaczeniem terenów jest zabudowa letniskowa o charakterze rekreacji indywidualnej.

2. W zakresie zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) Lokalizację jednego wolno stojącego budynku letniskowego z zastrzeżeniem ust. 3 oraz ustaleń § 8 ust.2;
- 2) Wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zabudowy nie większy niż 15% powierzchni działki;
- 3) Intensywność zabudowy działki budowlanej od 0,1 do 0,3;
- 4) Powierzchnia biologicznie czynna 70% powierzchni działki;
- 5) Minimalna szerokość elewacji frontowej 6 m;
- 6) Obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) Należy przewidzieć miejsce na lokalizację wolnostojących pojemników na odpady stałe.

3. W wyznaczonym terenie dopuszcza się lokalizację:

- 1) budynku letniskowego w zabudowie bliźniaczej;
- 2) jednego budynku gospodarczego jako wolnostojącego lub zintegrowanego z budynkiem letniskowym, z zastrzeżeniem, że jego powierzchnia nie będzie większa niż 20 m²;
- 3) komponowanej zieleni ogrodów;
- 4) obiektów małej architektury;
- 5) niewyznaczonych na rysunku planu dojeżdżać oraz dojazdów do budynków;
- 6) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą i zagospodarowaniem terenu.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) Wysokość maksymalna zabudowy letniskowej – 9 m;
- 2) Maksymalna liczba nadziemnych kondygnacji użytkowych budynku letniskowego – 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe;
- 3) Wysokość maksymalna budynków gospodarczych – 3 m;
- 4) Dachy symetryczne dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30° - 45°;
- 5) Dachy na budynkach gospodarczych – geometria jak na budynkach letniskowych lub płaskie, z dopuszczeniem dachów tarasowych w przypadku zintegrowania z budynkiem letniskowym;
- 6) Dopuszcza się stosowanie naczółków, wystawek, okien dachowych, a także wykonanie dachów tarasowych na garażach zintegrowanych z budynkiem letniskowym;
- 7) W zakresie kolorystyki i materiałów budowlanych:

c) elewacja zabudowy pod względem kolorystyki i zastosowanego materiału zgodna z lokalnymi tradycjami, z zastosowaniem ceramiki, kamienia, drewna);

d) nakaz stosowania stonowanej kolorystyki elewacji.

8) Sytuowanie posadzki parterów i przyziemi budynków mieszkalnych nie wyżej niż 60 cm nad poziomem terenu przy wejściu do budynku.

5. W zakresie wielkości nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się:

- 1) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 360 m²;
- 2) Minimalna szerokość frontu działki – 8 m.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:

- 1) Dojazd do działek budowlanych z terenu 1KDW lub 2 KDW.

§ 15. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5 ML:

1. Przeznaczeniem terenów jest zabudowa letniskowa o charakterze rekreacji indywidualnej.

2. W zakresie zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) Lokalizację jednego wolno stojącego budynku letniskowego;
- 2) Wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zabudowy nie większy niż 15% powierzchni działki;
- 3) Intensywność zabudowy działki budowlanej od 0,1 do 0,3;
- 4) Powierzchnia biologicznie czynna 70% powierzchni działki;
- 5) Minimalna szerokość elewacji frontowej 12 m;
- 6) Obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) Należy przewidzieć miejsce na lokalizację wolnostojących pojemników na odpady stałe.

3. W wyznaczonym terenie dopuszcza się lokalizację:

- 1) jednego budynku gospodarczego jako wolnostojącego lub zintegrowanego z budynkiem letniskowym, z zastrzeżeniem, że jego powierzchnia nie będzie większa niż 20 m²;
- 2) komponowanej zieleni ogrodów;
- 3) obiektów małej architektury;
- 4) niewyznaczonych na rysunku planu dojazdów oraz dojazdów do budynków;
- 5) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą i zagospodarowaniem terenu.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) Wysokość maksymalna zabudowy letniskowej – 9 m;
- 2) Maksymalna liczba nadziemnych kondygnacji użytkowych budynku letniskowego – 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe;
- 3) Wysokość maksymalna budynków gospodarczych – 3 m;
- 4) Dachy symetryczne dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30° - 45°;
- 5) Dachy na budynkach gospodarczych – geometria jak na budynkach letniskowych lub płaskie, z dopuszczeniem dachów tarasowych w przypadku zintegrowania z budynkiem letniskowym;
- 6) Dopuszcza się stosowanie naczółków, wystawek, okien dachowych, a także

wykonanie dachów tarasowych na garażach zintegrowanych z budynkiem letniskowym;

7) W zakresie kolorystyki i materiałów budowlanych:

- a) elewacja zabudowy pod względem kolorystyki i zastosowanego materiału zgodna z lokalnymi tradycjami, z zastosowaniem ceramiki, kamienia, drewna);
 - b) nakaz stosowania stonowanej kolorystyki elewacji.
- 8) Sytuowanie posadzki parterów i przyziemi budynków mieszkalnych nie wyżej niż 60 cm nad poziomem terenu przy wejściu do budynku.

5. W zakresie wielkości nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się:

- 1) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1500 m²;

2) Minimalna szerokość frontu działki – 35 m.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:

1) Dojazd do działek budowlanych z terenu 3 KDW.

§ 16. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem R:

1. Przeznaczeniem terenu jest użytkowanie rolne.
2. Zakaz realizacji wszelkiej zabudowy i hodowli zwierząt.
3. Dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej.

§ 17. Ustalenia dla terenów na rysunku planu symbolami 1 KDW, 2 KDW, 3KDW:

1. Przeznaczeniem terenów są drogi wewnętrzne z wyposażeniem dostosowanym do przeznaczenia: jezdnie, chodnik, pas zieleni.

2. Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 8 m.
3. Nawierzchnia utwardzona z wydzielonym chodnikiem.
4. Dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej, o której mowa w § 10.

§ 18. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 KP, 2 KP:

1. Przeznaczeniem terenów są drogi pożarowe.
2. Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 5 m.
3. Zakaz realizacji zjazdów z terenów KP na poszczególne działki.

§ 19. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E:

1. Przeznaczeniem terenu jest teren urządzeń infrastruktury technicznej związane z zaopatrzeniem w energię.

2. Obowiązuje estetyczne zagospodarowanie terenu oraz realizacja obiektu kubaturowego w nawiązaniu jego formy oraz geometrii dachu do wytycznych dla budynków zabudowy letniskowej.

3. Dopuszcza się, w przypadku rezygnacji z realizacji funkcji określonej dla przedmiotowego terenu, włączenie tego terenu w obręb działki sąsiedniej.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

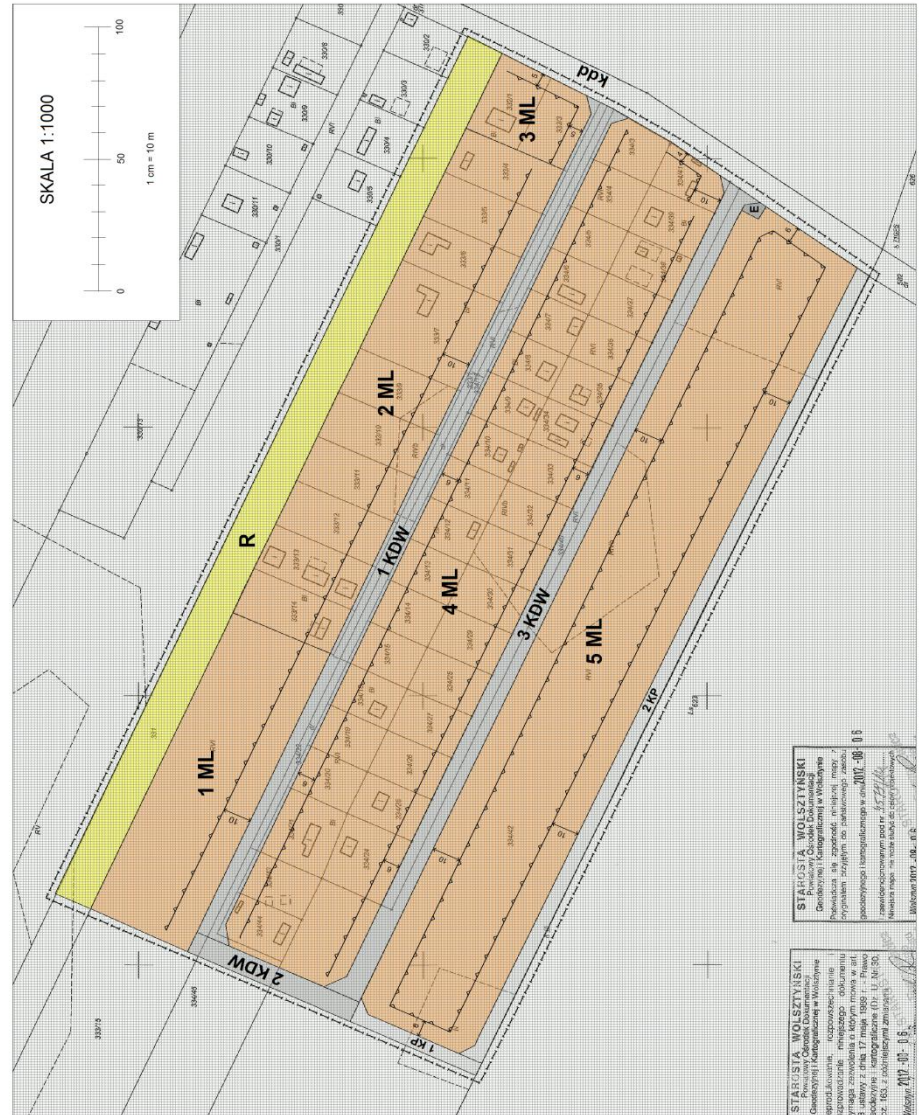
§ 20. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o którym mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Przemęt.

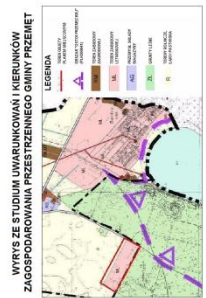
§ 22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
(-) Jerzy Dominiak

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI STARKOWO (PRZY LESIE)
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XLII/280/13 RADY GMINY PRZEMĘT Z DNIA 28. 11. 2013 r**



- LEGENDA:**
- OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - NIERZEGULACYJNE LINE ZABUDOWY
 - ML** TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ
 - R** TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH
 - KDW** TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
 - KP** TERENY DRÓG POZARÓWYCH
 - E** TERENY STACJI TRANSFORMATOROWEJ
- OMIĄCZENIA INFORMACYJNE:**
- kdd** TERENY DRÓG GMINNEJ DOSTAWCZEJ
 - OBZAR NATURALNY, OCHRONNY PŁAKÓW, POJEZDZIE SŁABYCH PŁAKÓW
 - PRZEBIEGI PARKI KRAJOBRAZOWY
 - OBZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "PRZEMOCIECZOWAN" I KOMPLEX LESNY WŁOSZANOWICE



STAROSTA WOLSZTYŃSKI
Przewodniczący Zarządu Powiatu Wolsztyńskiego
Dzielnice i kwateronizacja w Wolsztynie
Opracowanie: Zarząd Powiatu Wolsztyńskiego
głównego inspektora w. 152/14
Wolsztyn, 2013 r. 11. 15.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLII/280/13
Rady Gminy Przemęt
z dnia 28 listopada 2013 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Przemęt o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 roku pozycja 647 tekst jednolity) Rada Gminy Przemęt rozstrzyga co następuje:

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców w zakresie budowy wodociągów i kanalizacji zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Starkowo (przy lesie) stanowią zadania własne Gminy Przemęt.

§ 2. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Przemęt:

1. realizacja inwestycji określonych w § 1 przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym min. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, ustawą o drogach publicznych, ustawą o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i odprowadzaniu ścieków;

2. inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r Prawo energetyczne (dz. U z 2006 poz 89 poz 625 ze zmianami);

3. realizacja sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej powinna wyprzedzać realizację dróg ,

§ 3. Zasady finansowania zapisanych w § 1 inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej zgodnie z zapisami ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz u z 2009 r Nr 157 poz. 1240 ze zmianami) będą realizowane:

- 1) z budżetu Gminy Przemęt
- 2) z kredytów i pożyczek,
- 3) z udziału inwestorów zewnętrznych, na podstawie odrębnych umów i porozumień,
- 4) ze środków unijnych,
- 5) z dotacji samorządu województwa i innych środków zewnętrznych zgodnie z uchwałą budżetową oraz Wieloletnim Planem Finansowym Gminy Przemęt.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLII/280/13
Rady Gminy Przemęt
z dnia 28 listopada 2013 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Przemęt o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

W wyznaczonym ustawowo terminie nie wpłynęła żadna uwaga do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Starkowo (przy lesie). Dlatego też nie ma podstaw do rozstrzygnięcia przez Radę Gminy Przemęt o sposobie rozpatrzenia uwag odrzuconych przez Wójta Gminy.